

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Čestlického areálu je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, ze severu je obklopena nezastavitelnou lokalitou Křeslice-Benice, jihovýchodně hraničí s ulicí K Dálnici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.
Lokalitu tvoří plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti.
Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční.
Lokalita je s ohledem na její polohu ve městě, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury Metropolitním plánem vymezena jako lokalita pro doplnění komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, čl. 145 MPP).



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová.
Lokalita je tvořena rozvojovými plochami. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = \dots$

index návrhový $i_n = 0.72$

-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/681/01

Rozvojová zastavitelná plocha pro produkční využití. Plocha je zastavitelnou plochou v platném územním plánu. Jedná se o menší plochu, která přes komunikaci K Dálnici přímo sousedí s komerční zónou Čestlice. Plocha je vymezena s ohledem na sjednocení využití území v provozně související lokalitě.